Satzung der Gemeinde Benz

Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GFZ — Geschoßflächenzahl

GRZ — Grundflächenzahl

TH — Traufhöhe

Bauweise, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

P — öffentliche Parkstände

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12

Schmutzwasseranlage

M — Mülltonnensammelstelle

Hauptversorgungsleitungen, Vorflut gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Elektrofreileitungen

verrohrter Graben

Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 15

Verkehrsgrünflächen, öffentlich

Fließgewässer

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalten von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sträucher — Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs

Gebäudebestand

Vorschlag zu Grundstücksgrenzen und Wohngebäuden

S — Sichtflächen

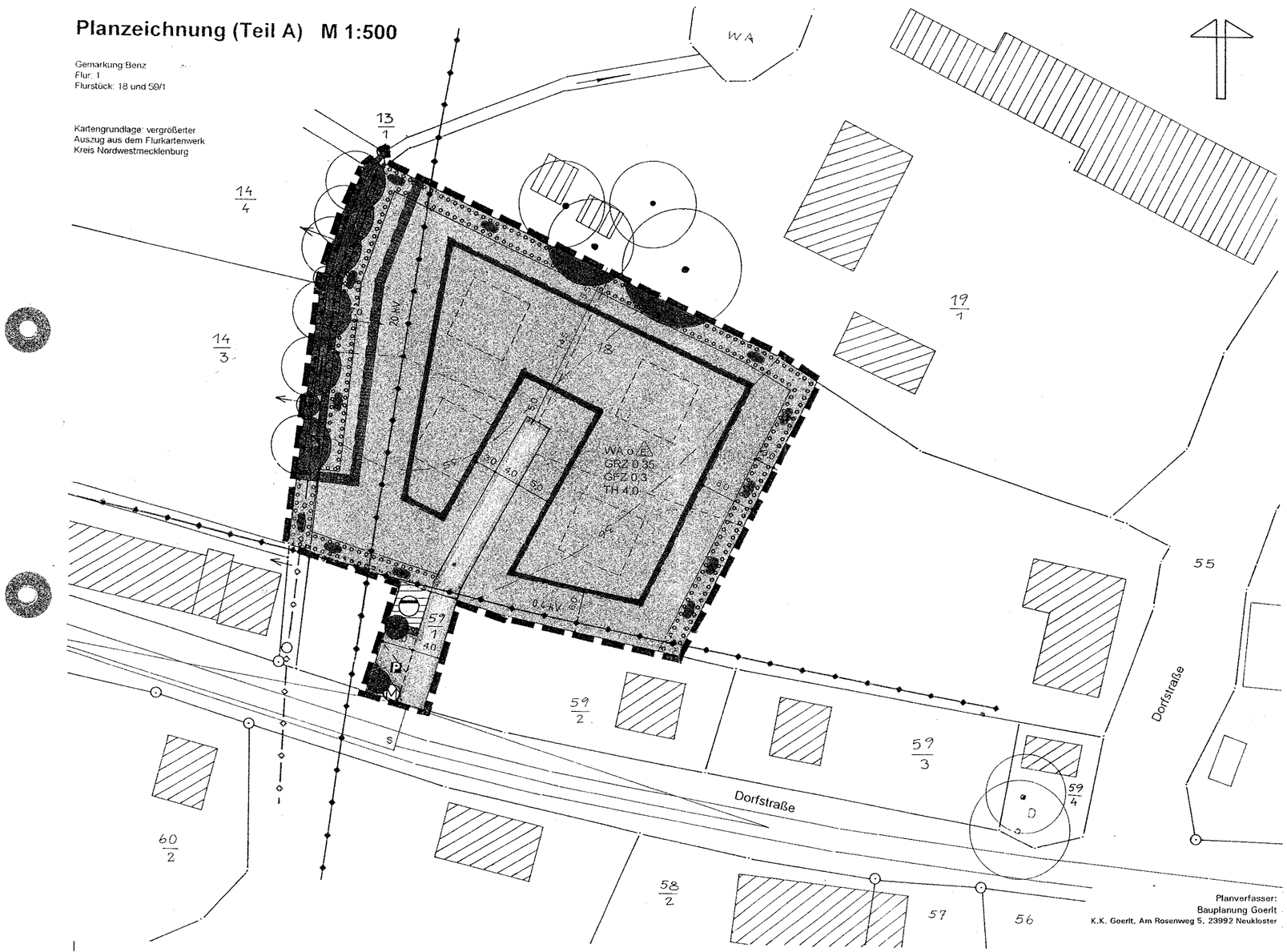
35 — Höhenlinien

18 — Flurstücksnummern

Planzeichnung (Teil A) M 1:500

Gemarkung Benz
Flur: 1
Flurstück: 18 und 59/1

Kartengrundlage: vergrößerter Auszug aus dem Flurkartenwerk Kreis Nordwestmecklenburg



Text (Teil B)

1. Art der Baulichen Nutzung gem § 4 BauNVo

1.1 Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sportlichen Zwecken dienende Anlagen sind nicht zulässig.

1.2 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2.Bauweise gem. § 22 BauNVO

2.1 Als Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe gilt die höchste geplante Geländehöhe im Bereich des Gebäudegrundrisses.

Die Traufhöhe ist festgesetzt als Schnittlinie von Außenfläche der Außenwnd und Außenfläche des Daches.

2.2 Gebäudeteile bis zu 3 Meter Fassadenlänge können geringfügig (1,5 Meter) über die Baugrenze hervortreten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem § 9 Abs. 1 Nr.. 20

3.1 Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen sind auf Flächen zu beschränken, die für Bebauung, Platz- und Wegeflächen unbedingt benötigt werden.

3.2 Für Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

3.3 Mit Ausnahme eines Teils der Südgrenze wird das Baugebiet mit einer 1-reihigen freiwachsenden Strauchhecke der einheimischen Arten Haselnuß (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) im Abstand von 2,0 m, Größe der Baumschulware 60-100 cm, untereinander umpflanzt.

3.4 Die östlich des Grabens dargestellten Bestandsbäume (Silberweiden) sind als Kopfbäume zu erziehen und regelmäßig zurückzuschneiden. In den Lücken sind als Ausgleichsmaßnahme 2 Weiden anzupflanzen und als Kopfbäume zu erziehen.

3.5 Der offene Grabenabschnitt wird mit Wasserpflanzen der Arten Teichsimse (Schoenoplextus [Scirpus] lacustris), Breitblättriger Rohrkolben (Typha latifolia) bepflanzt (1St. je 4 m²).

3.6 Der offene Graben ist dauernd zu erhalten.

4. Gestalterische Festsetzungen gem § 86 LBauO M-V

4.1 Dachausbildung der Hauptgebäude: Zulässig sind geneigte Dächer in den Farben rot bis braun bzw. Anthrazit.

Textlicher Hinweis

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S 3486) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 22. April 1994 (GVOBl. M-V S 518, ber. S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.96. und mit Genehmigung des Ministers für Bau Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Benz für die Wohnbebauung Fam. Sauer Hauptstraße 19 Benz begrenzt durch einen Graben im Westen, durch Dorfbebauung im Norden, durch das Wohnhaus und Hausgarten der Familie Sauer im Osten sowie durch die Wohnbebauung und Garten entlang der Dorfstraße im Süden., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.9.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 9.10.1995 bis zum 20.10.1995 erfolgt.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 01.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1995 und am 21.02.1996 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.11.95 bis zum 08.12.1995 und in der Zeit vom 13.03.96 bis zum 27.03.96 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 08.11.95 bis zum 1.12.1995 und vom 26.2.96 bis zum 27.03.96 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Gebäude gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab.1: .....vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den ..... Siegel Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.96 und am 22.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.05.96. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Benz, den 20.06.96 — Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.07.96 Az.: IV/230-512/Bau...mit Hinweisen erteilt.
(Staatliches Amt Schwerin)

Benz, den 21.11.96 — Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....Az. .....bestätigt.

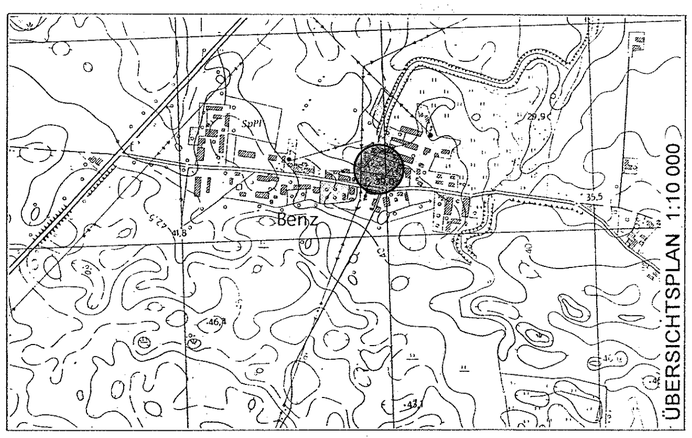
Benz, den ..... Siegel — Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Benz, den 21.11.96 — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist vom 16.05.96. bis zum 07.10.96 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246a Abs.1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Benz, den 21.11.96 — Siegel — Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Benz

über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung Fam. Sauer Dorfstraße 19 Benz“

August 1996

rechtskräftiges Exemplar
PE: 25.11.1996